Gemeente Landsmeer
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Landsmeer.
Nr. 126629
24 december 2015

Verordening roerende woon- en bedrijfsruimten 2016

Agendapunt :
Landsmeer, 2 4 november 20 1 5 voorstelnummer: 20 1 5 - 71K
Voorstel:
I.In te trekken de Verordening op de heffing en inning van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2015;
II. Vast te stellen de Verordening op de heffing en inning van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2016 volgens bijgaand concept.
Grondslag: artikelen 216 en 221 Gemeentewet.
Algemeen:
De roerende woon- en bedrijfsruimtenbelasting is een algemene belasting. Een belangrijk kenmerk van een algemene belasting is dat er geen aanwijsbare dienst is van de gemeente. Dit wil zeggen dat de baten behoren tot de algemene dekkingsmiddelen van de gemeente.
De vigerende verordening roerende woon- en bedrijfsruimten is vergeleken met de modelverordening en de huidige jurisprudentie. Hieruit is naar voren gekomen dat de verordening voldoet aan de wettelijke vereisten en geldende jurisprudentie.
Bij het vaststellen van de Perspectiefnota 2016 op 2 juli 2015 heeft u besloten de gemeentelijke belastingen en heffingen voor 2016 met 2% te verhogen. Dit is inclusief de extra verhoging van 1%, waartoe al in de Perspectiefnota 2011 besloten is. In onderstaande tabel vindt u de tarieven rrb voor het belastingjaar 2016 rekening houdend met hiervoor genoemde.

	Percentage van de woz-waarde	**Percentage van de woz-waarde**
	2015	**20 1 6**
	%	**%**
Gebruikersbelasting bedrijfsruimten	0,19651	**0 , 23244**
Eigenarenbelasting		
woonruimten	0,11825	**0 , 12261**
bedrijfsruimten	0,22911	**0 , 27119**

Wetstechnische aanpassing
In 2016 vangt een nieuw waarderingstijdvak aan. Alle objecten worden door de Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam voorzien van een nieuwe taxatiewaarde per 1 januari 2015. Een aanpassing van de verordening is nodig als gevolg van deze nieuwe waardepeildatum.
Dit raadsvoorstel voorziet daarin door wijzigingen in artikel 4.
U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.
Het college,
De secretaris, de burgemeester
Besluit:
Volgens voorstel door de raad besloten op 10 december 2015.
de griffier, de voorzitter,
Vergadering 1 0 december 20 1 5
Agendapunt :
Landsmeer, 2 4 nov ember 20 1 5 voorstelnummer: 20 1 5 - 71K
De raad van de gemeente Landsmeer;
gelezen het voorstel van 24 november 2015,
gelet op artikelen 216 en 221 van de Gemeentewet besluit vast te stellen de volgende verordening:
b e s l u i t :
vast te stellen de Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2016.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten worden ter zake van de binnen de gemeente gelegen woon- en bedrijfsruimten twee directe belastingen geheven, te weten:
   a. een gebruikersbelasting van degene die naar de omstandigheden, beoordeeld bij het begin van het kalenderjaar, de roerende bedrijfsruimte, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;

b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een roerende woon- of bedrijfsruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.

2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
a. gebruik door degene aan wie een deel van de ruimte in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd, de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
b. het ter beschikking stellen van een ruimte voor volgtijdig gebruik, aangemerkt als gebruik door degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld; degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld, is bevoegd, de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie de ruimte ter beschikking is gesteld.

3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig bekend staat, tenzij blijkt dat op dat tijdstip een ander de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject
Als één roerende woon- of bedrijfsruimte wordt aangemerkt:
a. een binnen de gemeente gelegen roerende woon- of bedrijfsruimte welke duurzaam aan een plaats is gebonden en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
b. een gedeelte van een onder a bedoelde roerende woon- of bedrijfsruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde roerende woon- of bedrijfsruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan, die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde roerende woon- of bedrijfsruimte van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of van een onder c bedoeld samenstel.

Artikel 3 Maatstaf van heffing
1. De heffingsmaatstaf van de belastingen is de waarde van de roerende woon- of bedrijfsruimte. De waarde wordt bepaald op de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
2. De heffingsmaatstaf van een roerende bedrijfsruimte wordt bepaald op de vervangingswaarde, met uitzondering van roerende ruimten die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten, indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid.

Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
a. de aard en de bestemming van de ruimte;
b. de sedert de stichting van die ruimte opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
   1. Met betrekking tot een roerende woonruimte die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (Staatsblad 1989, nr. 252) aangewezen landgoed dat voldoet aan de in art. 1, derde lid, onderdeel b, van de in die wet bedoelde voorwaarden, wordt in zoverre afgeweken van het eerste lid, dat de heffingsmaatstaf wordt bepaald met inachtneming van een veronderstelde verplichting om het landgoed gedurende 25 jaar als zodanig in stand te houden en geen opstaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte, worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
   2. Met betrekking tot een roerende woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in art. 2, aanhef en onderdeel d, wordt de heffingsmaatstaf bepaald op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele roerende woon- of bedrijfsruimte, bedoeld in art. 2, onderdeel d.

Artikel 4 Waardepeildatum
1. De waarde van een roerende woon- of bedrijfsruimte wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op de waardepeildatum heeft naar de staat waarin die ruimte op die datum verkeert.
2. De waardepeildatum ligt één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald.

3. Indien een roerende woon- of bedrijfsruimte na de waardepeildatum die behoort bij het tijdvak waarvoor de waarde wordt vastgesteld:
   a. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, welke wijziging een verandering in de waarde van ten minste 5 percent met een minimum van € 11.345 ten gevolge heeft dan wel van € 113.445 of meer, of
   b. een verandering in waarde ondergaat van ten minste 5 percent met een minimum van € 11.345 dan wel van € 113.445 of meer als gevolg van een andere, specifiek voor de roerende ruimte geldende, bijzondere omstandigheid, of
   c. duurzaam aan een plaats wordt gebonden en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik, wordt, in afwijking in zoverre van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar, volgende op dat waarin de in onderdeel a bedoelde feiten geheel of ten dele hun beslag hebben gekregen dan wel de in onderdeel b of c bedoelde omstandigheid heeft plaatsgevonden of is gebleken.

4. De waardepeildatum is 1 januari 2015.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. bij de gebruikersbelasting voor roerende bedrijfsruimten: 0,23244;
   b. bij de eigenarenbelasting:

1° voor roerende woonruimten : 0,12261;
2° voor roerende bedrijfsruimten: 0,27119.
2.Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de roerende ruimte beneden € 11.344 blijft.

Artikel 6 Vrijstellingen

In afwijking in zoverre van art. 3 wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voorzover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:

a. roerende bedrijfsruimten, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van land- of bosbouw;
b. glasopstanden die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel *a* bedoelde grond;
c. roerende bedrijfsruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
d. roerende bedrijfsruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
e. roerende bedrijfsruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningsbijeenkomsten van levensbeschouwelijke aard;
f. roerende bedrijfsruimten die in hoofdzaak worden gebruikt voor het geven van basisonderwijs;
g. roerende bedrijfsruimten, voorzover die zijn bestemd, te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria;

h.werktuigen die van een roerende ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimten zijn aan te merken.
2.In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 7 Wijze van belastingheffing

1. De belastingen worden geheven bij wege van aanslag.
2. De aanslagen kunnen met andere aanslagen op een zogenaamd combi-aanslagbiljet worden verenigd.

Artikel 8 Termijnen van betaling

1. De aanslagen moeten worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en de tweede termijn één maand later.
2. Indien op basis van art. 7, lid 2, een machtiging tot automatische incasso werd afgegeven, moeten de aanslagen worden betaald, respectievelijk worden de aanslagen geïncasseerd in acht gelijke termijnen, waarbij de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elke volgende termijn één maand later.

3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 9 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen.

Artikel 10 Inwerkingtreding, overgangsbepaling en citeertitel.

1. Met ingang van de in het derde lid vermelde datum vervalt de Verordening op de heffing en invordering op roerende woon- en bedrijfsruimtenbelastingen 2015, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 december 2014, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voordien hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2016.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening op de roerende ruimtenbelastingen 2016.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 december 2015.
De voorzitter,
De griffier,